

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**nimi:** Tallinn Kalevi 22 KORTERIÜHISTU**registrikood: 80234953**

tänava/talu nimi, Kalevi tn 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10411

telefon: +372 56642531

e-posti aadress: leena.kivisild@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revidendi akt	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Juhatusse kuulub kaks (2) liiget. Juhatuse esinaine on Leena Kivisild.

Personal

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud oma liikmetele korrashoiu teenuste vahendamiseks lepingu kinnisvara haldus- ja hooldusteenust vahendava firmaga Armel Haldus OÜ. 15.09.2016 lõpetas ühistu juhatus lepingu Armel Haldus OÜ-ga ja sõlmis raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2016. a. tasuti remondifondi rahade eest järmised tööd:

Lukuabi Grupp OÜ I maja luku hoolduse eest 35€

Windair OÜ I ja II maja kanalisatsiooni survepesu eest 97,50€

Rempfast OÜ I ja II maja torustike pesu eest 360€

2016. a. tasuti kasutusloa fondi rahade eest järmised tööd:

Tehnoaudit OÜ gaasipaigaldise kontolli eest 180€

AB Plan P OÜ ehitiste auditi ja mõõdistuste eest 1311,65€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 871	11 033
Nõuded ja ettemaksed	11 571	8 559
Kokku käibevarad	22 442	19 592
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	39 868	46 913
Kokku põhivarad	39 868	46 913
Kokku varad	62 310	66 505
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 021	6 794
Võlad ja ettemaksed	1 282	422
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 707	6 523
Kokku lühiajalised kohustised	15 010	13 739
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 868	46 913
Kokku pikaajalised kohustised	39 868	46 913
Kokku kohustised	54 878	60 652
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 241	1 241
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 612	4 279
Aruandeaasta tulem	1 579	333
Kokku netovara	7 432	5 853
Kokku kohustised ja netovara	62 310	66 505

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 329	5 384
Muud tulud	1 065	292
Kokku tulud	7 394	5 676
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 248	-1 264
Mitmesugused tegevuskulud	-2 242	-1 905
Muud kulud	0	-564
Kokku kulud	-4 490	-3 733
Põhitegevuse tulem	2 904	1 943
Intressikulud	-1 325	-1 610
Aruandeaasta tulem	1 579	333

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 904	1 943
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 783	2 102
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	860	-350
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	182	-866
Kokku rahavood põhitegevusest	1 163	2 829
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 793	6 591
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 793	6 591
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 793	-6 591
Makstud intressid	-1 325	-1 610
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 118	-8 201
Kokku rahavood	-162	1 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 033	9 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-162	1 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 871	11 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 241	4 279	5 520
Aruandeaasta tulem	0	333	333
31.12.2015	1 241	4 612	5 853
Aruandeaasta tulem		1 579	1 579
31.12.2016	1 241	6 191	7 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. a. muudeti tulude perioodiseerimist.

Et tagada kommunaaltulude ja -kulude võrreldavus, kajastatakse 2017. a. jaanuaris esitatud üüriarved 2016. a. detsembri tuluna. Sama moodi on ka kajastatud kommunaalkulude arved. Sellisel kajastamisel on tagatud tekkepõhine raamatupidamine ning tulude ja kulude võrreldavus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2016. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2017.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 550	4 550		
Muud nõuded	46 889	7 021	37 849	2 019
Laenunõuded	46 889	7 021	37 849	2 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 439	11 571	37 849	2 019

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 766	1 766	0	0
Muud nõuded	53 706	6 793	40 860	6 053
Laenunõuded	53 706	6 793	40 860	6 053
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 472	8 559	40 860	6 053

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	44 508	6 696	35 905	1 907	2,29	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	2 381	325	1 944	112	5,78	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 889	7 021	37 849	2 019			
Laenukohustised kokku	46 889	7 021	37 849	2 019			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	2 687	305	1 832	550	2,51	EUR	30.03.2023
Laenuleping	51 020	6 489	35 051	9 480	5,96	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	53 707	6 794	36 883	10 030			
Laenukohustised kokku	53 707	6 794	36 883	10 030			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 282	1 282
Kokku võlad ja ettemaksed	1 282	1 282
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	422	422

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 020	2 510
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 984	1 264
Laenuintresside katteks	1 325	1 610
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 329	5 384

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2016. a.:

(eurodes)	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	kahjum-
	liikmete arvete järgi	kasum+	
Vesi ja kanalisatsioon	2 142,44	2 115,36	-27,08
Elekter	49,67	53,37	3,70
Gaas	4 115,71	4 952,57	836,86
Kokku	7 483,67	8 303,75	820,08
			1 175,85
			1 182,45
			6,60

Kasum kommunaalmaksete vahendamisest 820,08€ on kajastatud tulemiaruan-
 de muude tulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	-1 606	-1 545
Kindlustus	-317	-317
Pangateenused	-22	-22
Muud	-297	-21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 242	-1 905

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 325	-1 610
Kokku intressikulud	-1 325	-1 610

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	51 412	55 472

2016	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	19 309	6 793
2015	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	20 671	6 591

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2016 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestuabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning hea raamatupidamitavaga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 62 310 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2016

Kristjan Vaga
Revident



28 „ Märd 2017. a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

Tallinn Kalevi 22 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80234953) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KIVISILD	Juhatuse liige	16.06.2017
KAIDO JÕGEVA	Juhatuse liige	16.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	leena.kivisild@gmail.com